

Протокол согласования разногласий

к договору управления многоквартирным домом между собственниками многоквартирного дома по адресу: г. Щелково, мкр. Финский, д. 9, корп. 1, и ООО УК «Домжилсервис» (Управляющая организация)

г. Щелково

«26» марта 2014 года

Управляющая организация, в лице Генерального директора Крякина Владимира Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Собственники многоквартирного дома по адресу: Щелково, мкр. Финский, д. 9, к. 1, согласовали разногласия по договору управления многоквартирным домом:

№ п. договора	Редакция Управляющей организации	Редакция Собственников	Согласованная редакция
3.1.41	Отсутствует в Договоре	Дополнить следующим положением: «В дополнение к иным средствам контроля, предусмотренным законом и настоящим договором, Управляющая организация обязуется ежемесячно проводить осмотр общего имущества и оформлять акт осмотра и акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ с представителем Совета дома. Если какие-то услуги, указанные в перечне работ и их периодичности, не оказаны или оказаны с ненадлежащим качеством, управляющая организация обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, установленном Правилами изменения размера платы, утвержденными постановлением	Управляющая организация не может включить указанный пункт в Договор Примечание: 1. Периодичность осмотров общего имущества многоквартирного дома определена Правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ №170 от 27.09.2003г. Согласно указанного нормативного документа общие осмотры общего имущества многоквартирного дома должны производиться два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона). 2. После ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, вызывающих повреждения отдельных элементов зданий, а также в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного

		Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491»	оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации, должны производиться внеочередные (неплановые) осмотры. 3. Кроме того, предусмотрены осмотры отдельных элементов общего имущества в многоквартирном доме по мере необходимости.
3.2.11	Закключать с соответствующей организацией договор на организацию начисления платежей за жилые и нежилые помещения Собственников, коммунальные и прочие услуги Собственнику(ам) помещений Многоквартирного дома.	Дополнить следующим положением: «Управляющая организация привлекает к начислению и сбору платы, печати и рассылке платежных документов единый расчетно-кассовый центр (ЕРКЦ)».	Наименование организации – платежного агента по начислению и сбору денежных средств с собственников помещений многоквартирного дома может меняться. Предлагаемый Вами вариант ограничивает управляющую компанию в выборе соответствующего контрагента и может привести к юридической невозможности управляющей компании воспользоваться своим правом предоставленным договором. Предлагаем изложить данный пункт в следующей редакции: п.3.2.11. По согласованию с Советом многоквартирного дома заключать с соответствующими организациями договоры на организацию начисления платежей за жилые и нежилые помещения Собственников, коммунальные и прочие услуги Собственнику(ам) помещений Многоквартирного дома.
4.15	В случае изменения в	Дополнить следующим	Оставить в редакции

	<p>установленном порядке тарифов на коммунальные услуги, Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта органов государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, но не ранее дня, установленного соответствии с п. 3.1.21 Договора.</p>	<p>положением: «Управляющая организация обязуется не применять такие новые тарифы в течение первого года действия настоящего Договора».</p>	<p>Управляющей организации. Примечание: речь идет о тарифах на коммунальные услуги</p>
4.4.	<p>Предлагаем изложить в следующей редакции: «Размер платы за содержание и ремонт помещения собственника установлен общим собранием собственников помещений согласно тарифу, утвержденному органом местного самоуправления городского поселения Щёлково в размере 29 рублей 37 копеек для домов аналогичной степени благоустройства на срок, указанный в п.8.2. Договора».</p>		
8.6	<p>Изложить в следующей редакции: «При отсутствии заявлений одной из Сторон или отсутствия решения общего собрания</p>		

	<p>собственников помещений в Многоквартирном доме о прекращении Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок».</p>		
<p>Приложение №2 к Договору</p>	<p>Дополнить: Перечень обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию помещений общего пользования собственники оплачивают в рамках утвержденного тарифа.</p>		

Генеральный директор
ООО УК «ДОМЖИЛСЕРВИС»



В.И. Крякин